

Årsredovisning 2022

Brf Kvarnhjulet

769625-4015



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVARNHJULET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-19 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-05-13.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-01-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen är innehavare av tomträtten till Europén 1 i Stockholms kommun. Ny tomträttsavgäld gäller från 1/1 2022 t.o.m. 31/12 2025, avgälden är på 923 300 kr per år.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i 14 våningar med totalt 176 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 13 447 kvm och en lokal med en total lokalarea om ca 829 kvm. Föreningen disponerar över 156 parkeringsplatser för bil, 83 i garage och 47 utomhusplatser och 10 st utomhus laddplatser för Elbilar samt 6 gästplatser. För MC finns 7 platser i garage.

Lägenhetsfördelning

61 st	2 rum och kök
75 st	3 rum och kök
40 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid
Bromma Stadsdelsnämnd	2034-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen har 2015 erhållit 4 617 566 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring

Styrelsens sammansättning

Päivi Palosaari	Ordförande
Jan Ekwurtzel	Ledamot
Sara Gregorius Gillard	Ledamot
Per Olof Lindkvist	Ledamot
Lena Lindgren	Ledamot, flyttat 2022-11
Stefan Bergdahl	Suppleant, ersätter Lena Lindgren
Anders Fransson	Suppleant
Peter Johannesson	Suppleant
Margaretha Weimar	Suppleant

Valberedning

Anders Rudin
Hans Sahlén
Namdan Mahimkar
Nathalie Böwer.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Ordinarie revisor

Marcus Petersson	Auktoriserad revisor	Örhrlings PricewaterhouseCoopers AB
------------------	----------------------	-------------------------------------

Revisorsuppleant

Emine Hamurcu	Auktoriserad revisor	Örhrlings PricewaterhouseCoopers AB
---------------	----------------------	-------------------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2022 Ytskikts underhåll i källarplan

2022 Utbyte till LED-belysning i allmänna utrymmen

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 25 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning, inkl fastighetsskötsel och fastighetsjour	Teknikförvaltning i Stockholm AB
--	----------------------------------

Källsortering	PreZero Recycling AB
---------------	----------------------

Markskötsel	Svenska Utemiljö AB
-------------	---------------------

Städning	Städpoolen i Stockholm AB
----------	---------------------------

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
-----------------------	-------------

Förvaltning av föreningens parkeringsplatser	Aimo Park Sweden AB
--	---------------------

Internet och Tv	Bahnhof AB, Telia AB från 2022-11-01
-----------------	--------------------------------------

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Väsentliga servitut

I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut avseende gång- och cykelväg som belastar tomträtten.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna

Kompletterande information om föreningen finns på Brf Kvarnhjulets hemsida www.brfkvarnhjulet.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt ekonomiska planen ska amortering göras med 988 000 kr per år, utöver detta så har man fortsatt med extra amorteringen som på 2 992 000 kronor per år. Totalt under 2022 så har lånen amorterats med 3 980 000 kr. I Not 13 så framgår villkoren på föreningens fastighetslån.

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust om -744 tkr (-871 tkr). Resultatet för år 2022 är bättre än resultatet för år 2021.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under året har 19 (17) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två (fyra) lägenheter upplåtits i andrahand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 273 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 271 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 266 464	13 108 138	13 138 549	13 335 352
Resultat efter fin. poster	-744 387	-871 412	-594 113	-381 983
Soliditet, %	74	73	73	72
Yttre fond	2 260 367	1 903 467	1 546 567	1 189 667
Taxeringsvärde	421 990 000	306 190 000	306 190 000	306 190 000
Bostadsyta, kvm	13 447	13 447	13 447	13 447
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	657	657	657	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 500	11 796	12 166	12 462
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,55	1,65	1,78
Belåningsgrad, %	25,84	26,47	27,07	27,48

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	239 435 000	-	-	239 435 000
Upplåtelseavgifter	206 770 000	-	-	206 770 000
Fond, yttre underhåll	1 903 467	-	356 900	2 260 367
Balanserat resultat	-4 962 452	-871 412	-356 900	-6 190 764
Årets resultat	-871 412	871 412	-744 387	-744 387
Eget kapital	442 274 603	0	-744 387	441 530 216

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 190 764
Årets resultat	-744 387
Totalt	<u>-6 935 151</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	356 900
Att från yttre fond i anspråk ta	-187 343
Balanseras i ny räkning	-7 104 708
	<u><u>-6 935 151</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		13 266 464	13 108 138
Rörelseintäkter		3	11 710
Summa rörelseintäkter		13 266 467	13 119 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-5 569 130	-5 676 115
Övriga externa kostnader	7	-361 112	-299 921
Personalkostnader	8	-179 535	-183 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 483 117	-5 330 468
Summa rörelsekostnader		-11 592 895	-11 489 598
RÖRELSERESULTAT		1 673 572	1 630 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 417 973	-2 501 662
Summa finansiella poster		-2 417 959	-2 501 662
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-744 387	-871 412
ÅRETS RESULTAT		-744 387	-871 412

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	593 896 529	599 163 905
Markanläggningar	10	0	2 287
Maskiner, inventarier och installationer	11	766 308	561 721
Summa materiella anläggningstillgångar		594 662 837	599 727 913
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		594 662 837	599 727 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		32 897	50 642
Övriga fordringar		16 981	103 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	477 372	574 339
Summa kortfristiga fordringar		527 250	728 242
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 031 747	3 795 561
Summa kassa och bank		4 031 747	3 795 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 558 997	4 523 803
SUMMA TILLGÅNGAR		599 221 835	604 251 716

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		446 205 000	446 205 000
Fond för yttre underhåll		2 260 367	1 903 467
Summa bundet eget kapital		448 465 367	448 108 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 190 764	-4 962 452
Årets resultat		-744 387	-871 412
Summa fritt eget kapital		-6 935 151	-5 833 864
SUMMA EGET KAPITAL		441 530 216	442 274 603
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	120 978 000	123 162 000
Summa långfristiga skulder		120 978 000	123 162 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	33 662 000	35 458 000
Leverantörsskulder		296 903	833 532
Skatteskulder		67 074	9 075
Övriga kortfristiga skulder	14	564 083	547 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 123 558	1 966 583
Summa kortfristiga skulder		36 713 618	38 815 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		599 221 835	604 251 716

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 795 561	3 796 218
Resultat efter finansiella poster	-744 387	-871 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 483 117	5 330 468
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 738 730	4 459 056
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	200 992	642 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-305 494	378 217
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 634 228	5 479 570
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-418 041	-500 227
Kassaflöde från investeringar	-418 041	-500 227
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 980 000	-4 980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 980 000	-4 980 000
Årets kassaflöde	236 187	-657
Likvida medel vid årets slut	4 031 747	3 795 561

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kvarnhjulet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Markanläggningar	5 år
Maskiner och inventarier	10 år
Installationer	3-10 år

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2015. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättningar	0	11 713
Hysesintäkter, lokaler	2 492 253	2 410 384
Hysesintäkter, p-platser	1 255 143	1 236 282
Intäkter, bredband	359 040	337 340
Intäkter, gästlägenhet	56 250	50 550
Intäkter, vattenförbrukning	202 665	176 803
Årsavgifter, bostäder	8 828 364	8 828 364
Övriga intäkter	72 751	70 640
Övriga årsavgifter	0	-2 228
Summa	13 266 467	13 119 848

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	65 890	161 739
Fastighetsskötsel	115 436	111 864
Parkeringsjänster	142 219	140 237
Snöskottning	7 002	0
Städning	169 752	180 640
Trädgårdsarbete	385 744	193 703
Summa	886 043	788 183

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	0	35 100
Reparationer	599 670	751 995
Underhåll	187 343	0
Summa	787 014	787 095

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	651 364	682 409
Sophämtning	197 499	175 151
Uppvärmning	956 541	879 651
Vatten	247 945	234 999
Summa	2 053 349	1 972 210

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	144 687	139 266
Fastighetsskatt	299 900	241 900
Kabel-tv/Bredband	438 212	396 411
Självrisker	6 875	0
Tomträttsavgälder	923 300	1 321 300
Övrigt	29 751	29 751
Summa	1 842 725	2 128 627

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	128 567	138 383
Förbrukningsmaterial	56 655	41 443
Revisionsarvoden	52 924	40 000
Övriga förvaltningskostnader	122 967	80 095
Summa	361 112	299 921

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	34 637	38 194
Styrelsearvoden	144 898	144 900
Summa	179 535	183 094

Not 9, Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	632 085 000	632 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>632 085 000</u>	<u>632 085 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 921 095	-27 653 719
Årets avskrivning	-5 267 376	-5 267 376
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-38 188 471</u>	<u>-32 921 095</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>593 896 529</u>	<u>599 163 905</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	326 000 000	224 200 000
Taxeringsvärde mark	95 990 000	81 990 000
Summa	421 990 000	306 190 000

Not 10, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 714	38 714
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>38 714</u>	<u>38 714</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-36 427	-29 666
Årets avskrivning	-2 287	-6 761
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-38 714</u>	<u>-36 427</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>2 287</u>

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	757 209	256 982
Inköp	418 041	500 227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 175 250</u>	<u>757 209</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-195 488	-139 157
Avskrivningar	-213 454	-56 331
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-408 942</u>	<u>-195 488</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>766 308</u></u>	<u><u>561 721</u></u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	9 527	0
Försäkringspremier	84 763	84 142
Förvaltning	33 895	32 082
Kabel-tv/Bredband	70 336	32 351
Tomträtt	230 825	230 825
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 026	194 939
Summa	477 372	574 339

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-01-30	1,04 %	30 478 000	31 274 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	2,49 %	31 478 000	32 274 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,78 %	29 728 000	30 524 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	0,85 %	31 478 000	32 274 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,91 %	31 478 000	32 274 000
Summa			154 640 000	158 620 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>33 662 000</i>	<i>35 458 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till entreprenör	393 542	393 542
Övriga skulder	170 541	154 381
Summa	564 083	547 923

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 953	15 953
El	68 968	75 259
Förutbetalda avgifter/hyror	1 515 769	1 381 690
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	126 453	126 453
Uppvärmning	177 865	149 133
Utgiftsräntor	91 731	94 073
Vatten	83 070	69 287
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 749	54 735
Summa	2 123 558	1 966 583

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	186 000 000	186 000 000
Summa	186 000 000	186 000 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inför 2023 fattade styrelsen beslut om en höjning av årsavgiften med +10% i syfte att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi trots höjda räntor och hög inflation. Även avgifterna för parkering höjs 2023 generellt med +10%.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Päivi Palosaari
Ordförande

Jan Ekwurtzel
Ledamot

Per-Olof Lindkvist
Ledamot

Sara Gregorius Gillard
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF KVARNHJULET 7696254015 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA MARIA GREGORIUS
GILLARD

Sara Gregorius Gillard

2023-04-14 10:05:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Ekwurtzel

Jan Ekwurtzel

2023-04-14 12:36:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER OLOF LINDKVIST

Per-Olof Lindkvist

2023-04-14 15:06:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄIVI PALOSAARI

Päivi Palosaari

2023-04-14 12:59:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

2023-04-14 15:07:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet ,org.nr 769625-4015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-14 15:06:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post